



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

Service Urbanisme et Risques / Pôle Risques

Affaire suivie par : L. Domeny / P. Vargelli

Marseille, le 4 août 2022

L'adjoint au Chef du Pôle Risques

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique du PPRi de Marignane

Objet : Question Enquête Publique PPRi

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite aux questions que vous avez pu avoir lors de l'enquête publique, vous avez souhaité poser la DDTM un certain nombre de questions lors de 3 envois par courriel les 30 juin, 6 juillet, 12 juillet et 22 juillet 2022. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les réponses que nous souhaitons y apporter.

L'essentiel des questions portant sur des aspects de zonage des terrains, il convient de rappeler les principes majeurs de caractérisation des zones présentes dans le zonage réglementaire.

Le Zonage réglementaire du PPRi est issu du croisement des aléas et des enjeux. Les aléas sont issus de l'étude hydraulique menée par SETEC-HYDRATEC sur l'ensemble du bassin versant de la Cadière.

Les enjeux sont répartis en 3 catégories (Zones Peu ou pas Urbanisées, Autre zone Urbanisées, Centre Urbain) suivant l'appréciation effective du terrain au moment de l'élaboration du PPRi :

- les espaces urbanisés au sein desquels on trouve : les centres urbains (CU) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une densité, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services,
- les autres zones urbanisées (AZU), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti,

- les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) comme les zones naturelles, les terres agricoles, les zones peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc.

Le détail de la méthodologie de détermination des enjeux est présentée en annexe du rapport de présentation du PPRi (annexe 4.5).

Pour rappel le

Le Zonage réglementaire est issu du croisement aléa / enjeux suivant la grille ci-dessous (grille reprenant les principes du décret du 5 juillet 2019 sur les PPRi) :

	ZPPU	zones urbanisées	
		AZU	CU
Aléa très fort	rouge	orange AZU	orange CU
aléa fort	rouge	orange AZU	orange CU
Aléa modéré	rouge	bleu clair	bleu foncé
aléa résiduel	violet	violet	violet

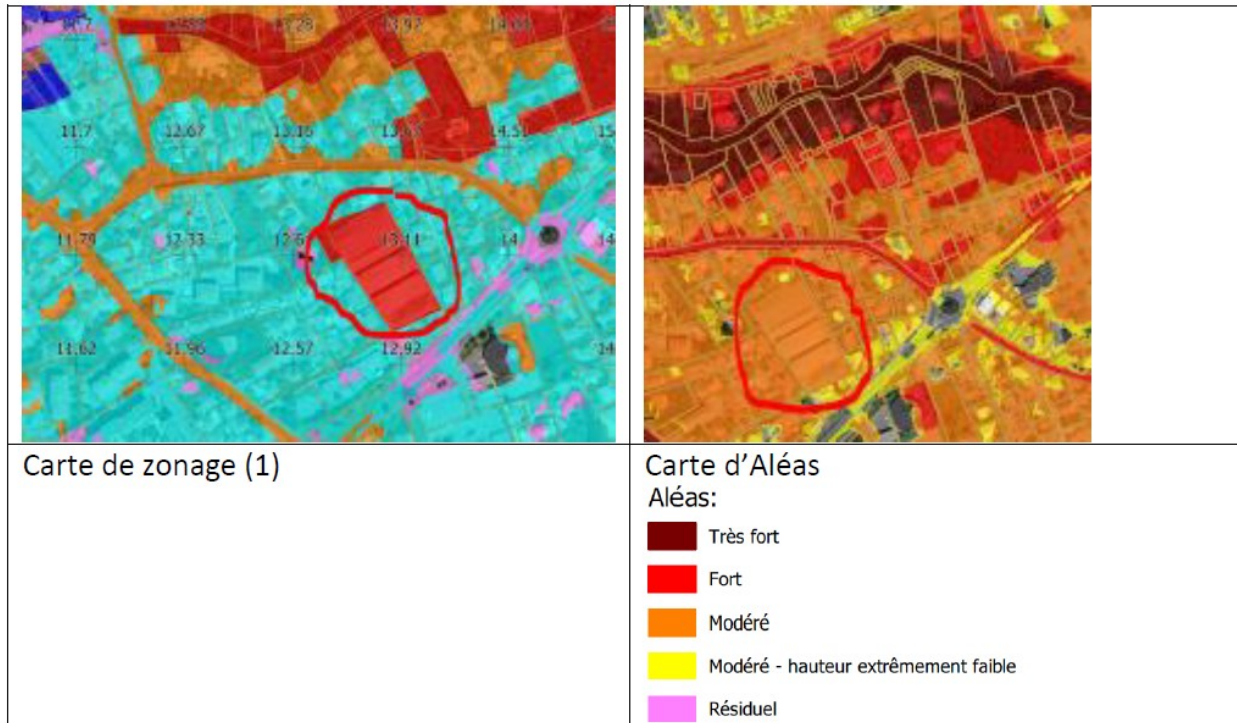
Ainsi nous avons :

- la zone BLEU FONCE : les secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa modéré,
- la zone BLEU CLAIR : les secteurs d'Autre Zone Urbanisée (AZU) soumis à un aléa modéré,
- la zone VIOLETTE : les secteurs d'aléa résiduel.
- La zone ROUGE regroupe les secteurs où s'applique un principe général d'inconstructibilité (sauf exceptions) : les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) dès lors qu'elles sont inondables pour l'aléa de référence, et les secteurs soumis à un aléa fort ou très fort hors centre urbain et AZU,
- La zone ORANGE regroupe les secteurs d'aléa fort et très fort situés en zone urbaine (CU et AZU). S'y applique un principe général d'inconstructibilité à l'exception des opérations de renouvellement urbain ayant pour effet de diminuer la vulnérabilité à l'échelle de l'opération en aléa fort et très fort, et à l'exception des dents creuses seulement en aléa fort en centre urbain.

A) questions par courriel du 30 juin et du 6 juillet 2022

1/ limite de zones

Pouvez-vous justifier la classification en zone rouge de certaines parcelles que ne semble pas en lien avec



Réponse DDTM :

Le terrain considéré étant un terrain agricole, il est logiquement classé en ZPPU (en vert sur la carte, le orange étant les AZU).

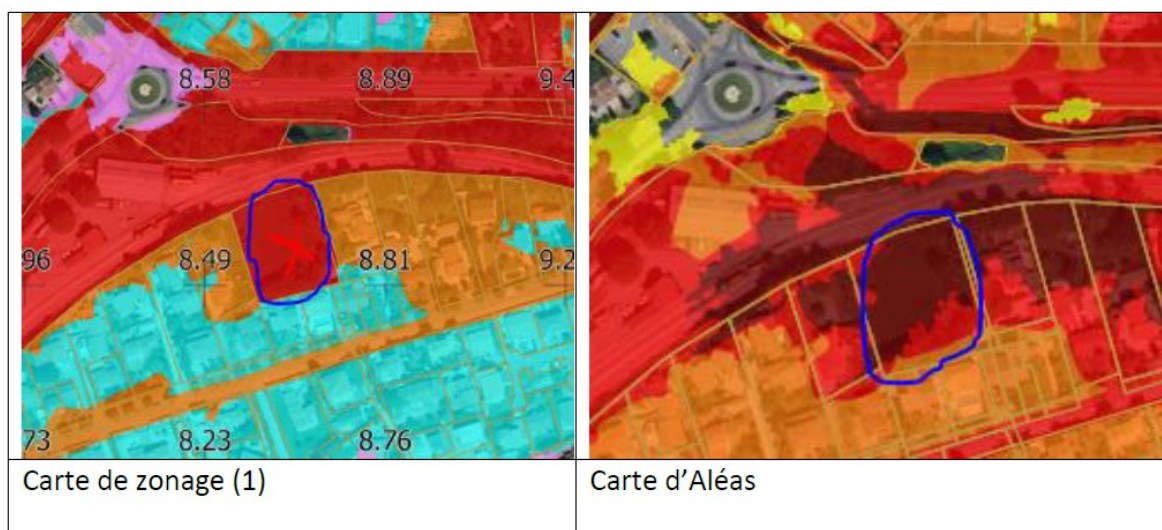


De fait, le croisement d'un aléa modéré avec une ZPPU engendre, au regard de la grille de croisement aléas / enjeux précédemment explicitée, un zonage rouge au PPRi.

2/ Question n°1 : [redacted] – parcelle BP 15 et BP 16

M. et Md [redacted] indiquent avoir viabilisé le terrain pour construire 2 maisons pour leurs enfants et ne comprennent pas la raison du classement en rouge de la zone qui est mitoyenne à une zone bleue et demande dans leur courrier un classement en zone orange ?

M. et Md [redacted] souhaitent avoir confirmation sur le fait que la zone en plus de ne pas être constructible ne serait pas cultivable et souhaite avoir une confirmation sur ce point ?

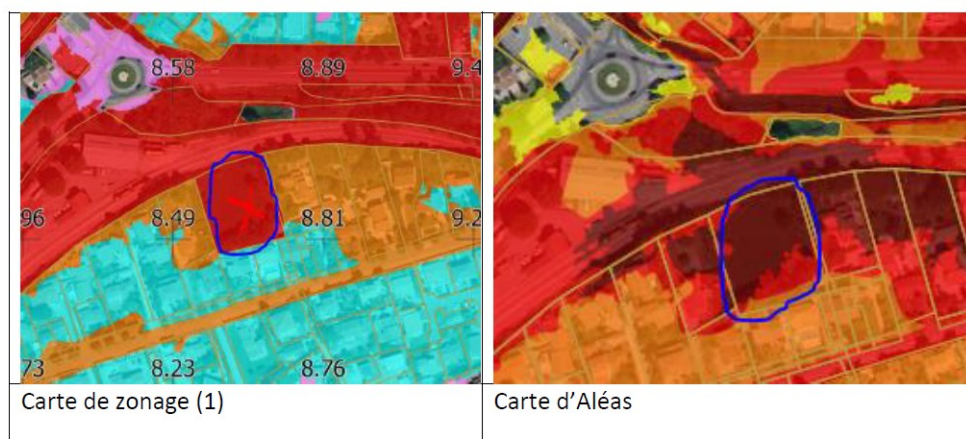


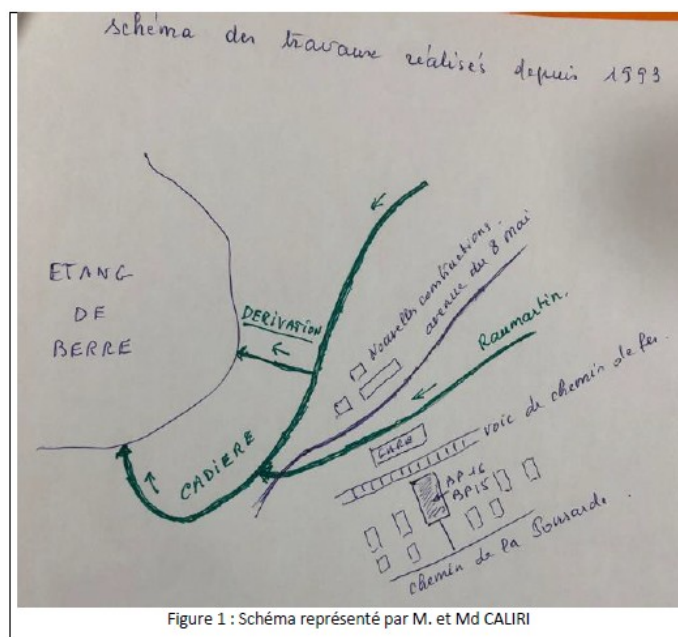
Compléments en date du 6 juillet 2022

Question n°5 : M et N [redacted] – parcelle BP 15 et BP 16

M. et Md [redacted] m'indiquent que l'écoulement de la Cadière a été allégé par une dérivation il y a environ 5 ans pour limiter le risque d'inondation en aval. Cet ouvrage devait permettre de limiter notamment le risque de débordement du Raumartin plus en aval.

Je souhaite avoir confirmation que les études hydrologiques menées en 2017 et 2018 avec une remise d'étude en août 2018 ont pris en comptes ce point dans les études et la constitution de la carte des Aléas ?





Réponse DDTM aux questions 1 et 5 :

Pour répondre à la question 5, le PPRi réglemente au regard de la situation hydraulique actuelle de la Cadière pour la crue de référence.

Concernant la question 1, les parcelles BP15 et BP16, qui sont impactés par des aléas fort à très fort, sont, comme le montre l'image ci-dessous, non construites et participe à la bonne expansion de la crue. Elles ont donc été classées en ZPPU ce qui induit un zonage rouge au PPRi.

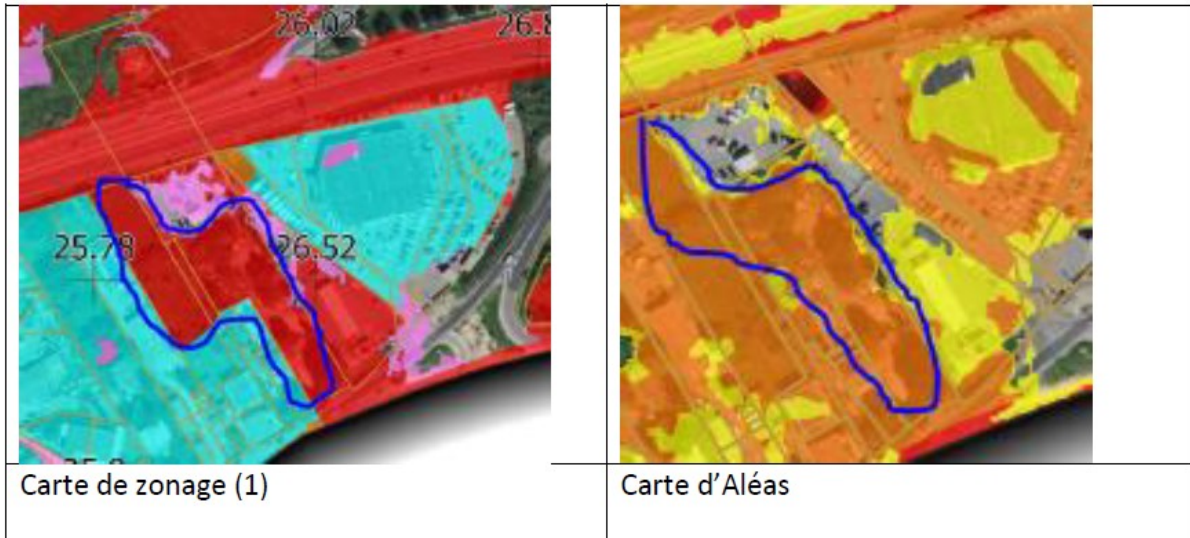


- Enjeux
- AZU
 - CU
 - ZPPU

En zone rouge, les parcelles de Monsieur et Madame restent tout à fait cultivables. En effet, ces activités agricoles qui contrairement aux constructions ne gênent pas la libre expansion de la crue, ne sont pas restreintes par le règlement de la zone rouge du PPRi.

3/ Question n°2 : M. [] parcelle C1 163

M. [] ne comprend pas la classification en zone rouge de sa parcelle qui est déjà construite avec une maison et un hangar et souhaite que la classification en zone rouge de sa parcelle soit revue et indique ne jamais avoir été inondé.



Commentaire du commissaire enquêteur :

La demande de révision semble légitime entre des zones bleues et la présence de bâtiment existant et une classification en zone orange permettant de rénover les bâtiments existants, ce qui semble cohérent ?

Réponse DDTM à la question 2 :

La Parcelle AC 163 avait été classée au même titre que la parcelle AC069 comme ZPPU au regard de son caractère peu ou pas urbanisé et donc classées en rouge dans le zonage PPRI.

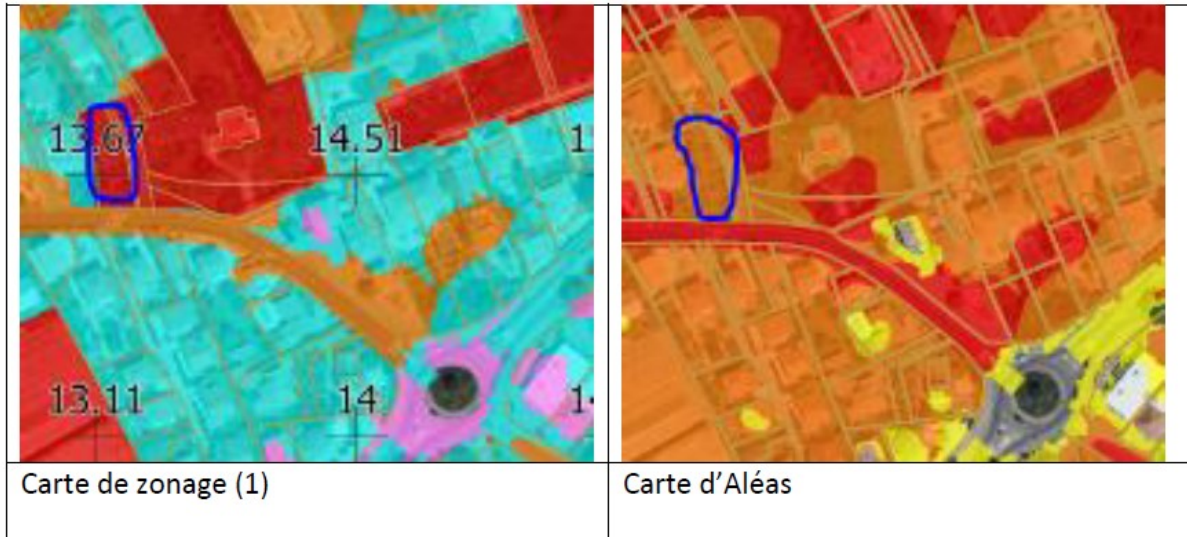
Si la parcelle AC069 est clairement non construite, une étude approfondie de la situation de la parcelle AC163 pourra être faite au regard des recommandations faites par le commissaire enquêteur dans son rapport.

Il est à noter que dans toutes les zones du PPRI, y compris en zone rouge, la rénovation des bâtiments existants est possible.



4/ Question n°3 : M. [redacted] parcelle AR 52/53

Md. ROIG ne comprend pas la classification en zone rouge de sa parcelle mitoyenne à une zone bleue et en orange sur le graphique des aléas.



Réponse DDTM à la question 3 :

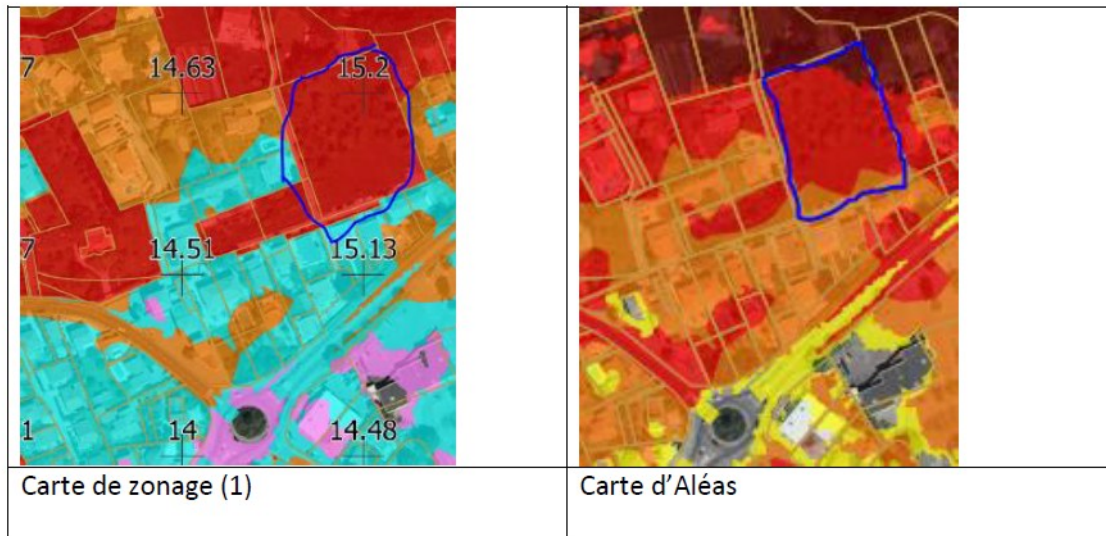
Les parcelles AR52 et AR 53 font partie d'un ensemble non urbanisé situé dans l'aléa de référence (en aléa modéré), elles ont donc été classées en ZPPU (image ci-dessous) et zonées en rouge dans le PPRI au regard de la grille de croisement aléas / enjeux précédemment explicitée.

La parcelle mitoyenne (AR051) située également en aléa modéré, est construite et fait partie d'une zone urbanisée classée en AZU. Le croisement d'une AZU et d'un aléa modéré induit donc pour cette parcelle un zonage bleu clair au PPRI.



5/ Question n°4 : [] parcelle AR 89

M. MOULEFIDR s'étonne du classement en zone rouge de sa parcelle et va établir un courrier.



Commentaire du commissaire enquêteur :
Le classement en zone rouge semble justifié.

Réponse DDTM à la question 4 :

La Parcelle AR89 est une grande parcelle non construite impactées par des aléas, modérés, fort et très fort. Elle a été classée du fait de son caractère peu ou pas urbanisé en ZPPU. Elle participe à l'expansion de la crue de la Cadière situé à proximité immédiate. Du fait de son classement en ZPPU et de sa présence dans l'enveloppe de la crue de référence, elle a été classée en zone rouge du PPRI.



B) Questions par courriel du 12 juillet 2022

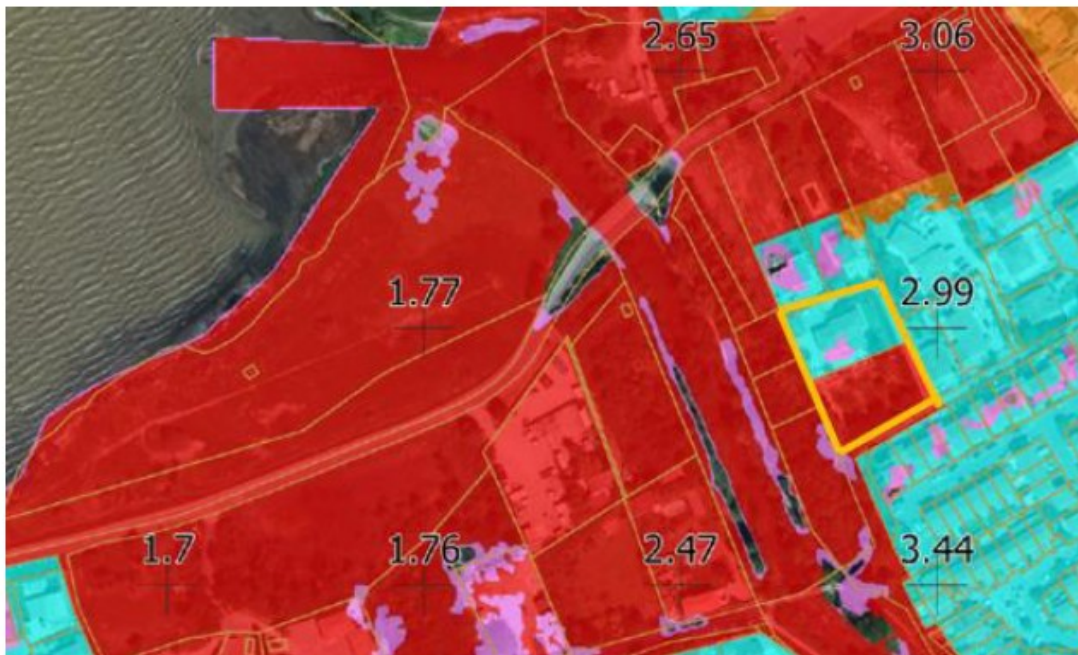
1/ Coupe M [REDACTED]

Suite à 3^{ème} journée d'enquête, j'ai été sollicité pour un cas particulier de Md [REDACTED] pour la parcelle CH 454 classée en rouge.

En effet en 2016 [REDACTED] ont eu l'accord de l'urbanisme pour séparer leur propriété en 2 parcelles CH 453 et CH 454, afin de permettre à leur fille de construire sur la parcelle CH 454.

L'urbanisme ayant accordé cette opération en 2016 avant le nouveau PPRI, M [REDACTED] et M. [REDACTED] n'ont plus la possibilité de réaliser le projet immobilier. Le découpage de la parcelle classe en zone rouge une partie de leur terrain initialement bleu.

Md [REDACTED] souhaiteraient redécouper la parcelle CH 454 rouge à la moitié pour classer la partie supérieure en bleu et laisser la partie basse en rouge en respectant les recommandations de construction en surélévation.



Je vous transmets ci-joint le projet de courrier avec une erreur de demande de classification en orange et non pas en bleu pour mener leur projet.

Il est difficile de comprendre pour le public que le service d'urbanisme autorise le découpage de parcelle pour un projet immobilier et de refuser l'opération quelques années après.

Md [REDACTED] était accompagnée de Md BORDAS de l'urbanisme pour exposer la situation singulière du couple [REDACTED]

Réponse DDTM à la question 1 du courriel du 12 juillet 2022 :

Au regard du code de l'urbanisme, une autorisation de division parcellaire ne vaut pas autorisation de construire sur les parcelles subdivisées. De plus, la division parcellaire ayant eu lieu en 2016, le porter à connaissance de la Cadière n'avait pas été réalisé et la révision du PPRi n'était pas non plus engagée à cette date-là. Enfin, il n'y a pas de capitalisation de droit à bâtir suite à une décision favorable de division parcellaire.

Concernant la situation de la parcelle CH 454, cette parcelle, non construite, concernée par un aléa modéré, fait partie d'un vaste espace non urbanisé permettant la libre expansion de la crue de la Cadière. Elle est donc logiquement classée à ce titre en Zone Peu ou Pas Urbanisée.



De part son classement en ZPPU, la parcelle est réglementée en Rouge au PPRi.

2/ Observations du vendredi 08/07/2022 de Md QUINTAVAILA Administratrice en charge de Marignane – Association « l'Etang Nouveau »

Md QUINTAVAILA manifeste son agacement et fait état de travaux engagés au niveau du départ de la nouvelle rocade près des pistes de l'aéroport non achevé, ces travaux devaient délester les crues de la Cadière et permettre à Marignane un développement non entravé de l'urbanisme.

Pouvez-vous confirmer que ces travaux sont en cours avec la date d'achèvement et si cet ouvrage permettra de redéfinir la carte de zonage avec des risques plus faibles ?

Réponse DDTM à la question 2 du courriel du 12 juillet 2022 :

Les potentiels travaux de délestage de la Cadière étant de la compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la DDTM n'a pas connaissance ni de l'engagement effectif de tels travaux ni de leur date potentielle de réalisation. Le PPRI prend en compte la situation actuelle.

C) Questions par courriel du 22 juillet 2022

1/ [REDACTED] – parcelle AR89

Suite à dernière journée d'enquête, j'ai été sollicité par [REDACTED] propriétaire de la parcelle AR 89 rue Vanderpool pour modifier le zonage de sa parcelle en rouge qui rend le terrain inconstructible.

Pouvez-vous préciser votre positionnement sur cette demande ?

Réponse DDTM à la question 1 du courriel du 22 juillet 2022 :

Cette parcelle a fait l'objet d'une question par Monsieur [REDACTED] apporté dans votre courriel du 30 juin 2022.

La Parcelle AR89 est une grande parcelle non construite impactées par des aléas, modérés, fort et très fort. Elle a été classée du fait de son caractère peu ou pas urbanisé en ZPPU. Elle participe à l'expansion de la crue de la Cadière situé à proximité immédiate. Du fait de son classement en ZPPU et de sa présence dans l'enveloppe de la crue de référence, elle a été classée en zone rouge du PPRI.



Enjeux

 AZU

 CU

 ZPPU

Philippe VARGELLI